



Jonathan Saveriano, Courtier immobilier résidentiel et commercial
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
 Agence immobilière
 245, av. Victoria #20
 Westmount (QC) H3Z 2M6
<https://cscimmo.com>

514-486-5283 / 514-933-5800
 Télécopieur : 514-933-2299
jonathan@cscimmo.com



No Centris 23466452 (En vigueur)



829 900 \$

956 Boul. St-Joseph E.
Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)
H2J 1K8

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1930
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 31 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2007)
Étage	3e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2007-04-26)
Nombre total d'étages	3	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	3	Procès-verbal	
Dim. partie privative	30 X 41,11 p	États financiers	
Sup. partie priv. au plan	1 254 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	1618691	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	1618688	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2019)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	4 617 \$ (2024)	Frais de cop. (475 \$/mois)	5 700 \$
Terrain	229 700 \$	Scolaire	583 \$ (2024)	Frais communs	
Bâtiment	486 000 \$	Secteur		Électricité	540 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	715 700 \$ (115,96%)	Total	5 200 \$	Total	6 240 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Salon	13,11 X 11,3 p	Bois		
3	Salle à manger	13,8 X 11,3 p	Bois		
3	Cuisine	15,7 X 10,10 p	Bois		

3	Chambre à coucher principale	13,5 X 12,11 p	Bois	
3	Chambre à coucher	12,11 X 11,4 p	Bois	
3	Chambre à coucher	12,11 X 9,8 p	Bois	Puit de lumière
3	Salle de bains	10,4 X 5,5 p	Tuiles	
3	Hall d'entrée/Vestibule	33 X 5 p	Bois	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage	12 X 22 p		Partie commune à usage restreint	
Espace de rangement	6 X 4 p		Partie commune à usage restreint	
Balcon	9,9 X 3,7 p		Partie commune à usage restreint	
Balcon	8,10 X 8,7 p		Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Stat. en location	
Mode chauffage	Eau chaude	Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains		Garage	Attaché, Simple largeur
Inst. laveuse-sécheuse	Cuisine (3e niveau)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé	Vue	
Commodités - Bâtiment		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	Membrane élastomère
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Cuisinière Whirlpool en inox, réfrigérateur Whirlpool en inox, lave-vaisselle Whirlpool en inox, hotte à micro-ondes Whirlpool, laveuse et sécheuse

Exclusions

Remarques

Ce magnifique condo de 1254 p.c est vraiment pour ceux qui ne veulent pas faire de compromis. Pour ceux qui veulent le charme historique - les vitraux, les boiseries, les hauts plafonds - mais qui veulent aussi une cuisine et SdB rinnovées. Pour ceux qui veulent vivre dans le quartier le plus dynamique de Montréal, mais qui aimeraient aussi avoir un stationnement intérieur. Pour ceux qui préfèrent la solidité légale d'une copropriété divise, plutôt qu'indivise. Pour ceux qui veulent la lumière naturelle et tranquillité d'une unité au dernier étage, mais avec de l'espace extérieur - 2 balcons et la possibilité d'une terrasse privée sur le toit.

Addenda

- INTERIEUR -

- * 30 pieds de façade (très rare)
- * Hauts plafonds
- * Salon « double » avec colonnes d'origine et médaillons de plafond en plâtre
- * Moulures en bois d'origine
- * Portes en verre gravé d'origine

- * Bois franc partout
- * Cuisine rénovée avec îlot central
- * Salle de bain rénovée avec bain/douche séparée et plancher en mosaïque
- * Le hall est recouvert d'un élégant papier peint texturé d'origine.
- * Système de chauffage à eau chaude, beaucoup plus efficace que les plinthes électriques

- EXTERIEUR -

- * Garage inclus, extrêmement rare sur le Plateau !
- * Magnifiques vitraux, qui font la renommée du boulevard Saint-Joseph.
- * 2 balcons : 1 à l'avant de la propriété avec magnifique fer forgé, l'autre à l'arrière
- * La déclaration de copropriété donne le droit pour cette unité d'aménager une terrasse privée sur le toit (sous réserve de l'approbation de la ville).

- EMPLACEMENT -

- * L'un des quartiers les plus animés et les plus accessibles à pied de la ville.
- * Moins de 5 minutes à pied du parc Sir-Wilfred-Laurier
- * À moins de 5 minutes à pied de la station de métro Laurier
- * À moins de 10 minutes à pied de certains des meilleurs restaurants, bars et boutiques de la ville sur Laurier E., av. Mont-Royal & St-Denis

Déclaration du vendeur

Oui DV-12129

Source

GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Balcon



Balcon



Garage



Garage



Rangement



Entrée extérieure